

Uitvoeringskader IHP

2025-2029

 Leidschendam-
Voorburg



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2	5. Projecten 1e termijn IHP 2025 - 2029	18
1. Inleiding en samenvatting IHP	4	5.1 Projecten en planning	18
1.1 Visie op onderwijshuisvesting	4	5.2 Uitgangspunten projecten	18
1.2 Het onderwijslandschap	4	Montessorischool Nieuw Vreugd & Rust	19
1.3 Beleggen bouwheerschap	6	Openbare basisschool De Margriet	20
2. Inleiding en Opgavegericht werken	8	Scholengemeenschap Dalton College	21
2.1 Opgavegericht werken	8	Basisschool De Driemaster	22
2.2 Uitvoeringskader	8	Dislocatie De Zonnewijzer Klein Plaspoelpolder	23
2.3 Start van een project	8	Nader te bepalen projecten	24
2.4 Evaluatie per fase	8	6. Financiering en besluitvorming	26
3. Huisvestingsopgaven	10	6.1 Financiële kaders IHP	26
3.1 Definiëren opgave	10	6.2 Investerings	26
3.2 Opzet huisvestingsonderzoek	10	6.3 Bestaande kredieten	28
4. Gemeentelijke kaders	12	6.4 Financiering aanvullend programma	28
4.1 Algemene kaders IHP	12	6.5 Besluitvorming	28
4.2 Kinderopvang	12		
4.3 Bewegingsonderwijs (gymzalen)	13		
4.4 Buitenruimte (groenblauw plein)	13		
4.5 Ruimtelijke kaders	13		
4.6 Mobiliteit (verkeersveiligheid)	14		
4.7 Wonen	14		
4.8 Gemeentelijk maatschappelijk vastgoed	14		
4.9 Zorg & Welzijn	14		
4.10 Sport	15		
4.11 Duurzaamheid	15		
4.12 Erfgoed	15		



1. Inleiding en samenvatting IHP

In het Integraal Huisvestingsplan Primair en Voortgezet Onderwijs 2025-2040 (hierna IHP) staat de (talent-)ontwikkeling van kinderen en hoe een gebouw daaraan kan bijdragen centraal. Het IHP is onderdeel van de wettelijke taak om zorg te dragen voor de huisvesting van het primair en voortgezet onderwijs.

Het IHP omschrijft de gewenste voorzieningenstructuur voor onderwijshuisvesting op basis van een visie op onderwijs (LEA). Trends en ontwikkelingen die van invloed zijn op onderwijs worden geanalyseerd. Er wordt gekeken naar de huidige capaciteit, leerlingenprognoses en ruimtebehoefte. Dit alles wordt vertaald in een aantal categorieën om te komen tot de gewenste voorzieningenstructuur.

Het IHP is een gezamenlijk plan van schoolbesturen en de gemeente. De betrokkenheid en aandacht van schoolbesturen en de gemeente vormen de basis voor de aanpak en uitvoering. Ook kinderopvang partijen namen deel aan dit proces, vertegenwoordigd door Vlietkinderen.

Het IHP biedt de mogelijkheid om gericht onderwijshuisvestingsbeleid te voeren, strategische keuzes te maken en besluiten integraal af te wegen. Het resultaat is een planmatige aanpak en een beleidsmatig kader voor onderwijshuisvesting: zowel ruimtelijk, kwalitatief als financieel.

Om investeringen in onderwijshuisvesting voor het basisonderwijs (BO), speciaal

basisonderwijs (SBO) en voortgezet onderwijs (VO) voor meerdere jaren te bepalen waren in respectievelijk 2019 en 2017 de vigerende Integratie Huisvestingsplannen (IHP) voor het primair onderwijs (PO) en het voortgezet onderwijs (VO) van de gemeente Leidschendam-Voorburg opgesteld. Deze IHP's zijn nu geactualiseerd en gebundeld tot één IHP.

Een IHP heeft in principe een doorlooptijd van 16 jaar. Voor de eerste 4 jaar wordt een uitvoeringskader opgesteld waarin projecten die in deze periode starten worden uitgewerkt. Elke vier jaar wordt het IHP herijkt op basis van de evaluatie van voorgaande projecten en (nieuwe) maatschappelijke ontwikkelingen.

1.1 Visie op onderwijshuisvesting

In het IHP zijn vier hoofdthema's, elk met verschillende subthema's, waarin de gezamenlijke visie op onderwijshuisvesting van de gemeente en de schoolbesturen wordt beschreven. Voor elk thema is vervolgens een praktische vertaling gemaakt, die aangeeft wat dit concreet betekent voor de uitvoering en financiën van de projecten binnen het IHP. De volgende thema's zijn opgenomen in de visie op onderwijshuisvesting:

- **Functie in de wijk**

Het onderwijs en het gebouwde huisvesting spelen een belangrijke en veelal centrale rol in de wijk. Zoals in de LEA geformuleerd, is het de visie om als basisvoorzieningen samen te werken vanuit het perspectief van het kind en de jongere.

- **Duurzaamheid**

De kindcentra en gebouwen voor het voortgezet onderwijs in Leidschendam-Voorburg worden duurzaam gebouwd en zijn duurzaam in het gebruik. We zetten ons maximaal in om de doelstellingen uit het Klimaatakkoord te bereiken. We realiseren daarmee gebouwen en terreinen die een positief effect hebben op het klimaat en een prettige en gezonde omgeving creëren voor haar gebruikers.

- **Inclusie**

In Leidschendam-Voorburg wordt niemand uitgesloten, is er voor alle kinderen thuis nabij onderwijs en opvang waar ze hun talenten optimaal kunnen ontwikkelen. Door vroegtijdig de juiste ondersteuning te bieden, wordt de instroom naar speciale voorzieningen of thuiszitten voorkomen.

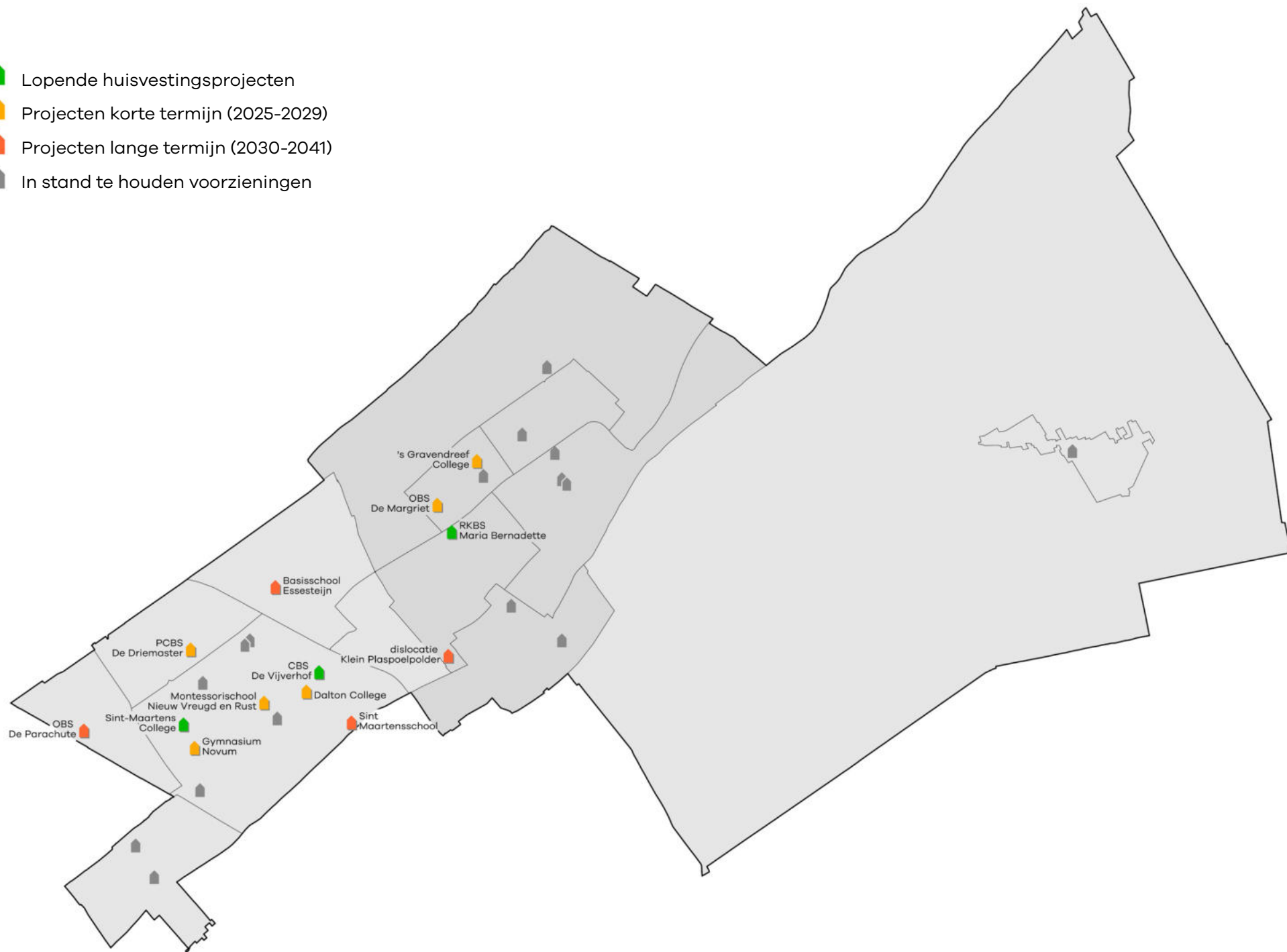
- **Gebruik en uitstraling**

Aantrekkelijke huisvesting heeft een positieve invloed op school- en werkplezier. Zorgvuldig ontworpen gebouwen en buitenruimten waarbij de belevingswereld van de leerlingen het uitgangspunt is en die passen in hun omgeving.

1.2 Het onderwijslandschap

Leidschendam-Voorburg telt in het funderend onderwijs (primair en voortgezet) in totaal 28 schoollocaties die ressorteren onder vier schoolbesturen. Daarvan zijn 20 basisscholen, 1 school voor speciaal basisonderwijs en 7 voortgezet onderwijs scholen. De gebouwen

-  Lopende huisvestingsprojecten
-  Projecten korte termijn (2025-2029)
-  Projecten lange termijn (2030-2041)
-  In stand te houden voorzieningen



van deze scholen hebben een gezamenlijk oppervlak van bijna 80.000 m² bruto vloeroppervlak en zijn gemiddeld 44 jaar oud.

Voor de actualisatie van het IHP is de staat van de schoolgebouwen opnieuw in kaart gebracht. Voor elk gebouw is een factsheet opgesteld. De schoolbesturen hebben actuele gegevens aangeleverd over de capaciteit en de staat van de gebouwen. Op basis van deze gegevens zijn de gebouwen geanalyseerd op kwaliteit en financiën. In het IHP worden de resultaten van deze analyse per locatie kort samengevat, waarna voor elke locatie het voorgestelde scenario wordt uiteengezet.

1.3 Beleggen bouwheerschap

Het beleggen van het bouwheerschap voor onderwijshuisvestingsprojecten bij het bevoegd gezag van de desbetreffende school maakt onderdeel uit van de onderwijswetgeving WPO, WVO EN WEC. Dezelfde onderwijswetten bieden echter ook de mogelijkheid om gezamenlijk te besluiten dat de gemeente als bouwheer optreedt en de voorziening tot stand brengt. De gemeente heeft in het IHP de wens om het bouwheerschap op zich te nemen expliciet gemaakt. Enerzijds vanwege het borgen van kennis over meerdere projecten en anderzijds omdat projecten steeds complexer worden.

Voor het eerstvolgende project IKC Montessori 0-14 (PO i.c.m. een nevenvestiging van het Dalton College) is door beide schoolbesturen het verzoek ingediend om als gemeente het bouwheerschap op zich te nemen. Ook bij de daarop volgende projecten is de gemeente in principe bouwheer. Projecten met woningbouw worden mogelijk een gebiedsontwikkeling omdat de gemeente geen woningbouw realiseert.

De rol en positie van het onderwijs wordt vanzelfsprekend geborgd in de projecten. De inhoudelijke expertise op het geven van onderwijs ligt immers bij de schoolbesturen. Na uitvoering van het eerstvolgende project zal de invulling van het bouwheerschap door de gemeente worden geëvalueerd.



*Tribunetrap in
centrale hal
Veurs Voorburg*

2. Inleiding en Opgavegericht werken

In Leidschendam-Voorburg willen we alle kinderen een sterke basis bieden om zich veilig, gezond en mentaal krachtig te ontwikkelen en op eigen wijze hun talenten te ontplooien. Met het realiseren van (integrale) kindcentra wil de gemeente haar zorgplicht voor onderwijs-huisvesting verbreden ten behoeve van de doorgaande leerlijn. De gemeente draagt hiermee bij aan het versoepelen van de overgang tussen de kinderopvang, het primair onderwijs en het voortgezet onderwijs.

Vanuit de wettelijke taak voor onderwijs-huisvesting wordt er de komende jaren op verschillende locaties vervangende nieuwbouw gerealiseerd voor onderwijshuisvesting. Dit terwijl in onze gemeente de ruimte om te bouwen schaars is. Kinderopvang en onderwijsondersteuning zijn inmiddels onderdeel geworden van de gewenste voorzieningenstructuur. De behoefte aan dubbel ruimtegebruik of functiemenging zal alleen maar toenemen.

2.1 Opgavegericht werken

Met de nieuwbouw van onderwijshuisvesting ontstaan kansen voor de koppeling met maatschappelijke of commerciële functies. Naast de wettelijke zorgplicht voor voldoende en geschikte onderwijshuisvesting zullen ook de koppelkansen met bijvoorbeeld jeugdzorg, welzijn, wonen, cultuur of sport worden bekeken. Dit vormt de kapstok voor het opgavegericht werken. Bij de start van een onderwijshuisvestingsproject gaan we de

opgave en de kansen die vanuit deze opgave ontstaan integraal onderzoeken.

Door een huisvestingsopgave voor onderwijs te koppelen aan voorzieningen als jeugdzorg, welzijn, wonen, cultuur of sport creëren we publieke waarde in de wijk die op zichzelf ook weer een meerwaarde kunnen hebben voor het onderwijs en de talentontwikkeling van kinderen. De ideale combinatie van voorzieningen is afhankelijk van wat er nodig is in een wijk en hoe functies zich verhouden tot het onderwijs. Dit zal daarom per locatie verschillen.

2.2 Uitvoeringskader

Het opgavegericht werken en definiëren van integrale huisvestingsopgaven wordt geborgd in het Uitvoeringskader IHP wat als bijlage onderdeel uitmaakt van het IHP. Hierin wordt waar mogelijk aangehaakt op domeinoverstijgend beleid zoals de Omgevingsvisie 2050, de Vastgoednota 2025-2030 of het Groenactieplan. Dit vormt de kapstok voor het definiëren van integrale (onderwijs-)huisvestingsprojecten. In het uitvoeringskader staat nadrukkelijk geen analyse of visie met betrekking tot een specifieke domein.

2.3 Start van een project

Aan de start van elk project wordt op basis van een huisvestingsonderzoek onderzocht wat de opgaven, ambities, behoeften en kansen zijn voor die specifieke locatie. Het college neemt

voordat een project start een besluit over de integrale opgave. Hierbij wordt zowel bestuurlijk als ambtelijk gewerkt met een opdrachtgever en een project-/bestuursopdracht. Dit borgt de integrale aanpak vanaf de start van het project. Ook de Omgevingsvisie zal gebruikt worden om de opgaven per locatie te kunnen duiden. Die afweging is voor dit IHP geborgd in de start van elk onderwijshuisvestingsproject.

2.4 Evaluatie per fase

In het eerste project wat vanuit het nieuwe IHP wordt uitgewerkt komen alle aspecten met betrekking tot het integrale proces en alle beleidskaders van het IHP voor de eerste keer samen. De gemeente treedt voor dit project op als bouwheer voor de realisatie van een IKC Montessori 0-14 waarin tenminste PO, VO, bewegingsonderwijs en kinderopvang bij elkaar komen. Om te borgen wat goed gaat en te leren van wat beter kan zal iedere fase worden afgesloten met een evaluatie.

Analyseren

Locatie



- Ligging
- Bereikbaarheid
- Sociaaleconomische situatie
- Huidig voorzieningenniveau

Definiëren

Locatie



- Betekenis in de wijk
- Behoeftte aan voorzieningen
- Ruimtelijke kaders
- Klimaatadaptatie
- Mobiliteit

Formuleren

Locatie



- Omgevingsplan
- Bouwenvelop
- Buitenruimte
- (Fiets-)parkeren
- Massastudie

Gebouw



- Capaciteit
- Technische staat
- Binnenklimaat
- Exploitatie
- Waardering

Gebouw



- Technische ambities
- Duurzaamheid
- Frisse Scholen
- Toekomstbestendig
- Natuurinclusief

Gebouw



- Beeldkwaliteit
- Voorziening voor de wijk
- Energieneutraal
- Gezond en veilig
- Onderhoudsarm

Gebruik



- Onderwijsvisie
- Functionaliteit
- Aanpasbaarheid
- Toegankelijkheid
- Samenwerking

Gebruik



- Functiemenging
- Programma van Eisen
- Inclusief onderwijs
- Buitenruimte

Gebruik



- Gezamenlijke visie
- Multifunctioneel
- Toegankelijkheid
- Ontmoeten / ontlopen
- Vlekkenplan

3. Huisvestingsopgaven

In het IHP wordt voor ieder project een **globaal ruimteprogramma opgenomen voor zowel het onderwijs, het bewegingsonderwijs en de kinderopvang. Voor het onderwijs wordt het bruto vloeroppervlak bepaald aan de hand van de capaciteitsafspraken, oftewel het maximaal aantal leerlingen per locatie. Voor de kinderopvang is het bruto vloeroppervlak bepaald op basis van een percentage van het onderwijsprogramma. Voor het bewegingsonderwijs geldt dat op locatie aanwezige gymzalen terugkomen in de nieuwbouw. Indien de capaciteit voor bewegingsonderwijs onvoldoende blijkt (op basis van het aantal klokuren) kan de gemeente er voor kiezen een extra gymzaal te realiseren. Het daadwerkelijke programma wordt vastgesteld op basis van een huisvestingsonderzoek.**

3.1 Definiëren opgave

Een onderwijshuisvestingsproject start met huisvestingsonderzoek waarin de opgave wordt gedefinieerd en vervolgens vastgesteld. Het initiatief voor het starten van een huisvestingsonderzoek ligt bij de gemeente. Het onderzoek wordt gefinancierd vanuit het Jaarprogramma Onderwijshuisvesting. De wettelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting vormt het vertrekpunt voor ieder huisvestingsproject. Voor basisonderwijs worden de doelen van de "School van de toekomst" als uitgangspunt genomen. Bij de (her)ontwikkelingen van een onderwijslocaties gaan we uit van de behoefte van de aanwezige populatie en de behoefte vanuit de wijk.

3.2 Opzet huisvestingsonderzoek

Alle op te stellen huisvestingsonderzoeken hebben in de basis dezelfde opzet. Afhankelijk van de context kunnen hier onderdelen aan worden toegevoegd of juist weggelaten.

1. Aanleiding

2. Analyse van de bestaande situatie

- Analyse locatie met betrekking tot de ligging, bereikbaarheid, verkeersveiligheid, flora en fauna, sociaal-economisch situatie in de wijk en bestaand voorzieningenniveau (of de behoefte daaraan)
- Analyse bestaand gebouw met betrekking tot de capaciteit, technische staat, uitstraling, veiligheid, binnenklimaat en exploitatie
- Analyse bestaand gebruik met betrekking tot (multi-)functionaliteit, flexibiliteit, toegankelijkheid en aansluiting op onderwijsvisie

3. Definiëren uitgangspunten

- Ruimtebehoefte onderwijs (op basis van de capaciteitsafpraak), kinderopvang, onderwijsondersteunende functies en bewegingsonderwijs
- (Locatie-)specifieke ruimtebehoefte met betrekking tot inclusief onderwijs
- Koppelkansen functies buiten het onderwijs op basis van de behoefte vanuit de wijk, omgevingsvisie of aanwezig op locatie (bijvoorbeeld jeugdzorg, welzijn, wonen, cultuur of sport)

- Technische eisen
- Duurzaamheidsambities (o.a. groenblauw plein, natuurinclusief)
- Toekomstbestendigheid (toegankelijk, multifunctioneel, aanpasbaar)
- Verkeersafwikkeling (halen en brengen/parkeren etc.)

4. Formuleren van de opgave

- (Vervangende) nieuwbouw, renovatie of vernieuwbouw
- Opstellen Ruimtelijk Programma van Eisen
- Stedenbouwkundige randvoorwaarden
- Beeldkwaliteit
- Ruimtelijke verkenning / massastudie (scenario's)
- Tijdelijke huisvesting
- Nabije (relevante) gebiedsontwikkelingen

5. Conclusie / vervolgstappen

- Vaststellen voorkeursscenario (bouwvelop)
- Raming investeringskosten
- Opstellen planning
- Procesaanpak en risico's
- Uitkomst verwerken in ruimtelijk kader
- Voorstel bestuurlijke besluitvorming met financiële onderbouwing



*Nieuwbouw
Veurs Voorburg*

4. Gemeentelijke kaders

Het Integraal Huisvestingsplan PO + VO 2025-2040 is het beleidskader voor onderwijshuisvesting (de wettelijke taak van de gemeente) waarin functionaliteit, inclusiviteit, bereikbaarheid, duurzaamheid en toegankelijkheid belangrijke thema's zijn. Het IHP is onlosmakelijk verbonden met de Lokale Educatieve Agenda (LEA).

4.1 Algemene kaders IHP

Op het IHP zijn enkele algemene kaders van toepassing. Deze kaders vormen de basis voor onderwijshuisvesting in de gemeente.

Rol- en taakverdeling

Gemeente en schoolbesturen hebben een eigen verantwoordelijkheid als het gaat om de bekostiging, het beheer en de exploitatie van de onderwijshuisvesting waar ook de voorzieningen voor bewegingsonderwijs onderdeel van uitmaken:

- Gemeenten dragen de zorg voor de voorzieningen in de huisvesting van het BO, SBO, (V)SO en VO welke zich op het grondgebied van de gemeente bevinden. Dit wordt de zorgplicht genoemd en staat beschreven in de Wet op het Primair Onderwijs (hierna: WPO), art. 91 en verder. De wettelijke zorgplicht schrijft voor dat er voldoende en kwalitatief goede huisvesting is voor het onderwijs en het bewegingsonderwijs.
- Schoolbesturen gaan over de inhoud van het onderwijs en zijn verantwoordelijk voor onderhoud, aanpassingen, exploitatie en beheer van onderwijshuisvesting. Hiervoor

ontvangen zij middelen van het Rijk, een zogenaamde lumpsum-vergoeding, bestaande uit een component per leerling en een component per school.

Verordening

De basis voor het gemeentelijk onderwijshuisvestingsbeleid is vastgelegd in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Leidschendam-Voorburg 2020. De verordening is hoofdzakelijk een uitwerking van de regels zoals die in de onderwijswetten (WPO, WVO en WEC) zijn vastgelegd, maar biedt ook ruimte voor een lokaal huisvestingsbeleid.

Gezamenlijke visie

Het Integraal Huisvestingsplan vat de gezamenlijke visie van schoolbesturen en gemeente Leidschendam-Voorburg op de onderwijshuisvesting samen en vertaalt deze naar voorgenomen huisvestingsmaatregelen per schoollocatie.

Beleidsafspraken

In het IHP zijn een aantal aanvullende beleidsafspraken opgenomen:

- **Capaciteitsafspraken:** Om te voorkomen dat leerlingenstromen in Leidschendam-Voorburg leiden tot onwenselijke groei of daling van leerlingaantallen bij scholen zijn er in de voorgaande IHP's volumeafspraken opgenomen. Op basis van gesprekken met de schoolbesturen en een analyse van de voorgaande afspraken zijn voor een aantal locaties waar nodig

de eerder gemaakte volumeafspraken bijgesteld, en is afgesproken niet langer te spreken van volumeafspraken, maar van capaciteitsafspraken.

- **Bewegingsonderwijs:**

Naast de verantwoordelijkheid om te voorzien in adequate onderwijshuisvesting, is ook het voorzien in voldoende voorzieningen voor bewegingsonderwijs een verantwoordelijkheid van de gemeente. In het IHP is de beschikbare capaciteit voor bewegingsonderwijs in kaart gebracht. Hiervoor wordt de behoefte van scholen op basis van het aantal leerlingen vertaald naar het aantal (klok-)uren aan gymles.

4.2 Kinderopvang

In Leidschendam-Voorburg willen we alle kinderen een sterke basis bieden om zich veilig, gezond en mentaal krachtig te ontwikkelen en op eigen wijze hun talenten te ontplooiën.



Groepsruimte kinderopvang in KC De Telescoop

Met het realiseren van (integrale) kindcentra wil de gemeente haar zorgplicht voor onderwijshuisvesting verbreden uit ten behoeve van de doorgaande leerlijn. De gemeente werkt samen met het onderwijs en de kinderopvang aan het versoepelen van de overgang tussen de kinderopvang, het primair onderwijs en het voortgezet onderwijs.

Beleidsdocument(en):

IHP PO + VO 2025-2040

Lokale Educatieve Agenda Leidschendam-Voorburg 2024

4.3 Bewegingsonderwijs (gymzalen)

De beschikbaarheid van een voorziening voor bewegingsonderwijs maakt onderdeel van het huisvestingsonderzoek. Indien nodig kan er een gymzaal worden opgenomen in het programma van een kindcentrum. Uitgangspunt hierbij is dat de gymzaal voldoet aan het Kwaliteitskader huisvesting bewegingsonderwijs van de Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding (basis KVLO 2024). Gymzalen kunnen buiten schooltijd worden gehuurd door derden.

Beleidsdocument(en):

IHP PO + VO 2025-2040

4.4 Buitenruimte (groenblauw plein)

Bij een school moet voldoende buitenruimte (schoolplein) worden gerealiseerd, het minimaal aantal vierkante meters hiervoor ligt vast in de verordening. In het IHP is de ambitie opgenomen om de buitenruimte in te richten als groenblauw schoolplein dat bijdraagt aan klimaatadaptatie, biodiversiteit en positieve gezondheid. Een groenblauw schoolplein is bij voorkeur een openbaar plein, buiten schooltijd

kan de buurt hier gebruik van maken. Tijdens schooltijd kan de buitenruimte worden ingezet voor onderwijsactiviteiten (buitenleslokaal). Een groenblauw schoolplein voldoet tenminste aan de volgende uitgangspunten:

- Minimaal 40% van het bespeelbaar oppervlak heeft een natuurlijk karakter.
- Met bestaande en nieuw aan te planten bomen streven we naar een boomkroonbedekking van tenminste 30%
- Minimaal 50% van de speelvoorzieningen omvat de aanleg van natuurlijke spelaanleidingen en speelnatuur

Gedurende de looptijd van dit IHP is er per project ten behoeve van het primair onderwijs een toeslag opgenomen voor het realiseren van een groenblauw schoolplein.

Beleidsdocumenten:

Groenactieplan 2024-2026

Bomenbeleidsplan 2026-2036

Water- en rioleringsplan 2022-2027

(klimaatadaptatiebeleid)



Schoolplein OBS De Parachute

4.5 Ruimtelijke kaders

In een ruimtelijk kader wordt onderzocht wat de karakteristieken van de bestaande bebouwing in zijn omgeving zijn. Dit gebeurt aan de hand van onder andere programmatische en ruimtelijke analyses. De analyses vormen de basis voor de ruimtelijke spelregels (bouwenvelop) die als uitgangspunt dienen voor het ontwerp. Hierbij wordt ingegaan op de maximale bouwhoogte, de afstand tot omliggende bebouwing en randen tot waar bouw mogelijk is op het terrein zelf. Naast de ruimtelijke spelregels worden in het ruimtelijk kader ook zaken als verkeer, beeldkwaliteit, duurzaamheid en groen worden benoemd.

Het ruimtelijk kader wordt ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad in combinatie met een (indicatieve) raming van de te verwachten investeringskosten.

Beleidsdocument(en):

Omgevingsplan (2024)

Nota Omgevingskwaliteit (2025)



Bouwenvelop Ruimtelijk Kader KC Ruysdael

4.6 Mobiliteit (verkeersveiligheid)

Een school (kindcentrum) speelt een belangrijke en veelal centrale rol in de wijk. Het uitgangspunt is thuisnabij basisonderwijs. Belangrijke voorzieningen zoals kindcentra moeten veilig en binnen 15 minuten te voet of fiets kunnen worden bereikt.

Leidschendam-Voorburg wil langzaam verkeer waar mogelijk stimuleren en faciliteren. Hierbij leggen we wat betreft verkeersveiligheid de nadruk op kwetsbare verkeersdeelnemers zoals kinderen. Vanuit het Actieplan Verkeersveiligheid 2025-2028 krijgen schoolzones extra aandacht waar het gaat om verkeersveiligheid. Hierbij wordt onder andere ingezet op het verbeteren van de inrichting van wegen met snelheidsbeperkende voorzieningen of het plaatsen van objecten en/of borden die automobilisten bewust maken dat ze een schoolzone naderen. Afhankelijk van de locatie kan er ook worden gekozen voor een tijdelijke afsluitingen van wegen tijdens het halen en brengen of het opheffen van parkeermogelijkheden bij scholen.



Veilige fietsroute naar school

De verkeersveiligheid rond scholen maakt onderdeel uit van het huisvestingsonderzoek.

Beleidsdocument(en):

Actieplan Verkeersveiligheid 2025-2028
Nota parkeernormen 2023

4.7 Wonen

In het Kompas van de Leefomgeving (2019) staat dat Leidschendam-Voorburg een aantrekkelijke groene woongemeente wil zijn met voldoende, gevarieerd en betaalbaar woningaanbod. Vanuit de Bouwsteen Groene Woongemeente (2021) wordt toegevoegd dat de gemeente de beperkte ruimte die er is optimaal wil benutten zónder dat dat ten koste gaat van groen. Verdichten van bestaand bebouwd gebied is een belangrijke strategie om snel meer woningen te realiseren. Verkenning van de mogelijkheden voor verdichting binnen de scope van onderwijshuisvestingsprojecten maakt onderdeel uit van het huisvestingsonderzoek.

Beleidsdocumenten:

Woonagenda Gemeente Leidschendam-Voorburg 2024 t/m 2027
Omgevingsvisie 2050 (planning Q4-2025)

4.8 Gemeentelijk maatschappelijk vastgoed

De gemeente zet vastgoed in voor het uitvoeren van wettelijke taken en beleidsdoelstellingen. De gemeentelijke vastgoedportefeuille staat hiermee ten dienste aan publieke waarden. Onderwijsgebouwen maken onderdeel uit van het kernbezit, dat zijn objecten die voor de lange termijn in bezit zijn en blijven. Vanuit de wettelijke taak voor onderwijshuisvesting worden er de komende jaren op verschillende

locaties voorzieningen gerealiseerd. Met de nieuwbouw van onderwijshuisvesting ontstaan hier kansen voor de koppeling met maatschappelijke of commerciële functies. Ruimten voor andere functies dan onderwijs worden door de gemeente gerealiseerd en (voor-) gefinancierd (m.u.v. woonruimte). Na oplevering wordt deze ruimte tenminste kostendekkend verhuurd.

- Maatschappelijke organisaties betalen een kostprijsdekkende huur
- Commerciële organisatie betalen een marktconforme
- Gymzalen kunnen door (sport-)vereniging en of maatschappelijke organisaties worden gehuurd tegen een maatschappelijk tarief
- Op basis van de wettelijke taak wordt onderwijshuisvesting dat in eigendom blijft van de gemeente in gebruik gegeven aan de school

Beleidsdocument(en):

Vastgoednota 2025-2030

4.9 Zorg & Welzijn

Landelijk en lokaal wordt de beweging gemaakt naar inclusief onderwijs. Het is in het belang van het kind om zo veel mogelijk binnen de eigen leefwereld naar school te kunnen gaan waarbij onderwijs en jeugdhulp samenwerken vanuit de eigen positie en organisatie. Met betrekking tot het aanbieden zorg op school wordt een beweging gemaakt van individueel naar meer collectief aanbod.

School is onderdeel van de omgeving waarin een kind opgroeit, wordt opgevoed en zich ontwikkelt. Deze omgeving noemen we de pedagogische basis: thuis, op school en in

de buurt. De gemeente versterkt deze basis, bijvoorbeeld door onderlinge afstemming tussen ouders en ontmoetingen tussen hen te ondersteunen. De ideale combinatie van voorzieningen is afhankelijk van wat er nodig is in een wijk en op een school en hoe functies zich verhouden tot het onderwijs. Dit zal daarom per locatie verschillen.

Beleidsdocument(en):

Uitgangspunten sterkere basis voor jeugd (2025)
Actieplan Jeugd (2024)
Visie op de sociale basis (2024)
Lokale Educatieve Agenda (2024)

4.10 Sport

Gymzalen kunnen buiten schooltijd door (sport-)verenigingen of maatschappelijke organisaties worden gehuurd. Om dit gebruik mogelijk te maken voldoen gymzaal aan de basisnorm KVLO 2024. Gymzalen zijn buiten schooltijd bereikbaar via een eigen entree. Indien de gymzaal op de verdieping ligt is deze ook met een lift te bereiken.
Het (juridisch) eigendom van gymzalen



Gymzaal KC De Telescoop

ligt deels bij de gemeente en deels bij de schoolbesturen. Hierbij hoort ook de verantwoordelijk voor het beheer, onderhoud en het verhuren van de zalen. Sportcentrum Forum Kwadraat, sporthallen De Fluit en Sporthal Essesteijn worden verhuurd door Sportfondsen. De Meerhorst wordt verhuurd via Sportvereniging Stompwijk 92.

Voor nieuwe gymzalen komt het eigendom bij voorkeur bij de schoolbesturen te liggen.

Beleidsdocumenten:

-

4.11 Duurzaamheid

De gemeente Leidschendam-Voorburg wil een aantrekkelijke groene woonstad zijn. We bevorderen duurzaam bouwen en het terugdringen van het energiegebruik. Zowel bij onderhoud, renovatie als nieuwbouw staat duurzaamheid en kwaliteit voorop.

- **Energietransitie**

De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft in de beleidsnotitie Duurzaam Bouwen vastgesteld duurzaam te willen bouwen, te streven naar een drastische afname van fossiel energiegebruik en een toename van hernieuwbare energiebronnen. Dit betekent dat bij het realiseren van het plan hiermee rekening gehouden dient te worden.

- **Natuurinclusief bouwen**

Het in stand houden of zelfs verbeteren van de biodiversiteit is een ambitie van de gemeente. Bij natuurinclusief bouwen houden bouwende partijen rekening met beschermde diersoorten (onder meer huismussen, vleermuizen en gierzwaluwen)

en de hoeveelheid groen op, aan en rondom gebouwen. Bijvoorbeeld door voldoende nest- en schuilplekken te creëren.

- **Gebruik grijswater**

Door voor laagwaardig watergebruik, zoals het doorspoelen van de wc, hemel- of grijswater in te zetten, kan drinkwater worden bespaard. De gemeente Leidschendam-Voorburg vindt het logisch om het toepassen van een grijswatersysteem waar mogelijk te integreren in nieuwe gebouwen.

Beleidsdocumenten:

Transitievisie Warmte (2021)
Notitie duurzaam bouwen (2022)
Uitvoeringsprogramma duurzaamheid 2024-2026

4.12 Erfgoed

De gemeente LV heeft een zorgplicht voor cultureel erfgoed, wat betekent dat ze beschermd erfgoed moet beschermen en aantasting van de omgeving van beschermde monumenten moet voorkomen. Deze plicht



Basisschool De Vijverhof wordt gerenoveerd

komt voort uit de Erfgoedwet, de Omgevingswet en de gemeentelijke erfgoedverordening en omvat het opnemen van beschermende regels in het omgevingsplan.

Als onderdeel daarvan zet de gemeente LV zich in om erfgoed op duurzame wijze te behouden voor de toekomst. Een aantal bestaande schoolgebouwen zijn aangewezen tot gemeentelijk (voorbeschermd) monument. De erfgoedwaarden van deze scholen zijn beschermd en daarmee moet bij ontwikkelingen rekening gehouden worden. Op basis van onder andere een bouwhistorisch onderzoek en de redengevende omschrijving kunnen deze erfgoedwaarden ingepast worden in de ontwikkelplannen. Deze randvoorwaarden worden in het Ruimtelijk Kader opgenomen.

Beleidsdocument(en):

Erfgoedverordening gemeente Leidschendam-Voorburg 2024
Nota Omgevingskwaliteit (2025)

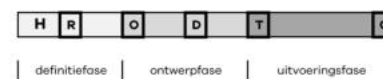
PLANNING PROJECTEN IHP KORTE TERMIJN (2025-2029)

VOORZIENINGEN				TOEKOMSTPERSPECTIEF	KORTE TERMIJN																																							
Schoolgebouwen				Scenario's	2025				2026				2027				2028				2029				2030				2031				2032				2033				2034			
Vestiging	Brin	Onderwijs	Schoolbestuur	2025-2029	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4								
CBS De Vijverhof	10NH	BO	Lucas Onderwijs	(Ver-)nieuwbouw in uitvoering	T																																							
RKBS Maria Bernadette	20UU	BO	Panta Rhei	Vervangende nieuwbouw in ontwikkeling			D			T																																		
St. Maartenscollege	02MU00	VO	Scholengroep Spinoza	Vervangende nieuwbouw in ontwikkeling			D			T																																		
Montessorischool NV&R	04SR	BO	Montessori Stichting Vreugd en Rust	Vervangende nieuwbouw			H		R			O			D			T																										
OBS De Margriet	10VD	BO	Panta Rhei	Renovatie + uitbreiding			H		R			O			D			T																										
Dislocatie Klein Plaspoelpolder	08VR_01	BO	Lucas Onderwijs	Nieuwbouw			H		R						O			D																										
Basisschool De Driemaster	07SP_01	BO	Lucas Onderwijs	(Ver-)nieuwbouw											H		R			A																								
SBO De Vliethorst	20LI	SBO	Lucas Onderwijs	Vervangende nieuwbouw*											H		R			A																								
Basisschool Essesteijn	03TQ	BO	Panta Rhei	Vervangende nieuwbouw																																								
St. Maartensschool	09MH	BO	Panta Rhei	Vervangende nieuwbouw																																								
OBS De Parachute	13AR	BO	Panta Rhei	Vervangende nieuwbouw																																								
Nevenvestiging Dalton College	00HI0_	VO	Scholengroep Spinoza	Nieuwbouw																																								
Dalton College	00HI00	VO	Scholengroep Spinoza	Vernieuwbouw																																								
s Gravendreef	31EW01	VO	Scholengroep Spinoza	Uitbreiden (intern)**																																								
Gymnasium Novum	02VO00	VO	Scholengroep Spinoza	Uitbreiden**																																								

Tijdelijke huisvesting				2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
De Oude Bleijk			Huidig gebruik bestaand schoolgebouw	Vijverhof		SLOOP							
Units locatie Forum Sport			Huur / koop tijdelijke units	PLANVORMING EN REALISATIE			Montessorischool			Driemaster		Essesteijn	
Units Burg. Sweenslaan			Huur / koop tijdelijke units	REALISATIE		Maria Bernadette		Margriet		Vliethorst			
Units Louis Couperusstraat			Huur / koop tijdelijke units			SMC F1	SMC F2						
Units Van Horvettestraat			Huur / koop tijdelijke units			REALISATIE	SMC F2			Dalton (onder voorbehoud)			

* planning afhankelijk van gebiedsontwikkeling

** project / planning nader te bepalen



H huisvestingsonderzoek
R ruimtelijk kader
O start ontwerpfase
D vaststelling definitief ontwerp + krediet
T school naar tijdelijke huisvesting (start bouw)
G bouw gereed / ingebruikname

5. Projecten 1e termijn IHP 2025 - 2029

Een IHP bestrijkt een periode van 16 jaar. In de uitvoering van het IHP gaan we uit van vier termijn van 4 jaar. Na iedere termijn worden er nieuwe leerlingprognoses gemaakt om zo in te kunnen spelen op tussentijdse ontwikkelingen die de huisvestingsbehoefte kunnen beïnvloeden. In dit hoofdstuk geven we een korte omschrijving van de te verwachten huisvestingsopgaven in de 1e termijn. Deze projecten worden eveneens bij vaststelling van het IHP opgenomen in de begroting.

5.1 Projecten en planning

De wettelijke taak, beleidsafspraken en visie op onderwijshuisvesting zijn uitgewerkt in concrete projecten. In de planning van alle projecten is onderscheid gemaakt in lopende projecten, korte termijn projecten en middellange termijn projecten. De in dit IHP geplande projecten in de verschillende tijdvakken geven we hieronder kort weer. Voor elk nieuw te starten project, wordt vooraf een huisvestingsonderzoek uitgevoerd. Bij de lopende projecten is al eerder en afweging en projectdefinitie gemaakt.

Lopende projecten (t/m 2028)

Een aantal projecten dat al in de vigerende IHP's was opgenomen is reeds opgestart. Het gaat daarbij om:

- Vernieuwbouw CBS De Vijverhof
- Vervangende nieuwbouw Sint-Maartenscollege
- Vervangende nieuwbouw RKBS Maria Bernadette

Eerste termijn projecten (2025 – 2029)

Voor deze projecten gaan we ervan uit dat het definitief investeringskrediet wordt vastgesteld binnen dit tijdvak. De oplevering en in gebruik name van een project kan derhalve in het volgende tijdvak vallen. Het gaat voor dit tijdvak om:

- Vervangende nieuwbouw Montessorischool NV&R (i.c.m. een nieuwe nevenvestiging van het Dalton College)
- (Ver-)nieuwbouw OBS De Margriet
- (Ver-)nieuwbouw Dalton College
- Nieuwe dislocatie in Klein Plaspoelpolder
- (Ver-)nieuwbouw Basisschool De Driemaster

Koppelkansen

Voor ieder huisvestingsproject zal worden onderzocht welke koppelkansen er voor de desbetreffende locatie zijn met aanvullende functies zoals bijvoorbeeld jeugdzorg, welzijn, wonen, cultuur of sport.

De permanente uitbreiding van Gymnasium Novum en de interne aanpassingen ten behoeve van het 's Gravendreef college zijn nader te bepalen projecten. SBO De Vliethorst maakt onderdeel uit van een nog uit te werken gebiedsontwikkeling.

5.2 Uitgangspunten projecten

De omvang van nieuwe huisvestingsprojecten wordt bepaald aan de hand van de capaciteitsafspraken, oftewel het maximaal aantal leerlingen per school.

Deze afspraken zijn opgenomen in het IHP. Het ruimteprogramma voor onderwijs (in bruto vloeroppervlak) wordt bepaald aan de hand van de verordening. Het programma voor kinderopvang is op basis van referentieprojecten voorlopig vastgesteld op 22% van het bruto vloeroppervlak voor onderwijs. Indien er op de bestaande locatie een gymzaal aanwezig is zal deze terugkomen in de nieuwbouw. Ook wanneer tijdens het huisvestingsonderzoek blijkt dat er in de directe omgeving onvoldoende capaciteit voor bewegingsonderwijs is wordt er een gymzaal toegevoegd aan het programma. Nieuwe gymzalen voldoen aan de basisnorm KVLO 2024.

Bij huisvestingsprojecten voor primair onderwijs geldt als ontwerpprincipes dat tenminste 60% van het onderwijsprogramma op de begane grond is gesitueerd. Ruimten voor kinderopvang (KOV) 0-4 jaar liggen eveneens op de begane grond. Het overige programma kan zowel op de begane grond als de verdieping liggen.

Montessorischool Nieuw Vreugd & Rust

Adres: Montessoristraat 1, Voorburg
Wijk: Voorburg-Midden
Brin nummer: 04SR
Bestuur: Montessori Stichting Vreugd en Rust
Perceel school: 5.770 m²
Bruto vloeroppervlak: 2.350 m² (incl. KOV)
Bouwjaar: 1973
Gymzaal: Forum Kwadraat
Achterstandsscore: 0
Monumentenstatus: geen
Capaciteitsafsprake: 450 leerlingen
Opgave: vervangende nieuwbouw
Start huisvestigingsonderzoek: Q4-2025

Huidige situatie

Het oorspronkelijke (éénlaagse) gebouw uit 1973 is sindsdien meerdere keren uitgebreid. Mede hierdoor is het gebouw minder efficiënt qua ruimtegebruik (veel verkeersruimte). De capaciteitsafsprake voor de montessorischool is verhoogd ten opzichte van het vorige IHP op basis van de huidige populatie en de te verwachten groei. De school maakt nu gebruik van Sporthal Forum Kwadraat voor het bewegingsonderwijs, deze sporthal is echter minder geschikt voor leerlingen in het basisonderwijs.

Voorlopige opgave

De Montessorischool komt in aanmerking voor vervangende nieuwbouw op de huidige locatie. De school wil een Integraal kindcentrum 0-14 vormen met partners Vlietkinderen (kinderopvang) en Scholengroep Spinoza (VO). Omdat in dat deel van Voorburg de gymcapaciteit onder druk staat komt er in het kindcentrum tevens een nieuwe gymzaal.



Terrein

Op basis van het voorlopige programma is er tenminste 3.910 m² terrein nodig voor een compact gebouw en de benodigde buitenruimte. Hierbij ligt de gymzaal op de verdieping. Er komt hiermee ruimte beschikbaar voor overige functies.

Voorlopig programma (in BVO)

Onderwijshuisvesting voor 450 l.l.	2.464 m ²
Kinderopvang (aantal n.t.b.)	542 m ²
Nevenvestiging Dalton voor 100 l.l.	580 m ²
Gymzaal	564 m ²
Totaal BVO	4.150 m²
Voetprint	2.310 m ²
Buitenruimte	1.650 m ²
Minimaal benodigd terrein	3.960 m²

Openbare basisschool De Margriet

Adres: Dobbelaan 9, Leidschendam

Wijk: De Heuvel / Amstelveen

Brin nummer: 10VD

Bestuur: Panta Rhei

Perceel school: 2.754 m²

Bruto vloeroppervlak: 1.347 m²

Bouwjaar: 1964

Gymzaal: Van Ruysdaellaan

Achterstandsscore: 329,64

Monumentenstatus: voorbescherming

Capaciteitsafsprake: 200 leerlingen

Opgave: renovatie + nieuwbouw kindcentrum

Start huisvestingsonderzoek: Q1-2025

Huidige situatie

OBS De Margriet ligt in het beschermde binnengebied van wederopbouwwijk De Heuvel. De school uit 1961 is uitgebreid in 1985. Het huidige gebouw bestaat uit één bouwlaag. De school is aangewezen als gemeentelijk monument. Op basis van een bouwhistorisch onderzoek wordt bepaald hoe het beste rekening kan worden gehouden met het erfgoed en welke delen kunnen / moeten worden behouden. Vanwege ruimte-gebrek heeft de school tot de start van de bouw de beschikking over 2 tijdelijke lokalen (units). De school verhuurt ruimte aan Stichting Vlietkinderen voor een peuter-speelzaal (71 m²).

Voorlopige opgave

De beoogde opgave voor het kindcentrum is een combinatie van renovatie en nieuwbouw (uitbreiding in 2 lagen) voor de huisvesting van primair onderwijs en kinderopvang (ten minste de huidige peuterspeelzaal).



Terrein

Op basis van het voorlopige programma is er ten minste 1.940 m² terrein nodig voor het kindcentrum en de benodigde buitenruimte. Het perceel heeft een oppervlakte van 2.754 m².

Door de combinatie van renovatie en nieuwbouw zal de school minder compact worden dan volledige nieuwbouw. Hierdoor zal er naar verwachting weinig ruimte beschikbaar komen voor aanvullende functies.

Voorlopig programma (in BVO)

Onderwijshuisvesting voor 200 l.l.	1.239 m ²
Kinderopvang (aantal n.t.b.)	273 m ²
Totaal BVO	1.512 m²
Voetprint	1.016 m ²
Buitenruimte	930 m ²
Minimaal benodigd terrein	1.946 m²

Scholengemeenschap Dalton College

Adres: Loolaan 125 , Voorburg
Wijk: Voorburg-Midden
Brin nummer: 00H100
Bestuur: Scholengroep Spinoza
Perceel school: 9.768 m²
Bruto vloeroppervlak: 10.455 m²
Gymzaal: eigen (3x)
Achterstandsscore: n.v.t.
Bouwjaar: 1964
Monumentenstatus: voorbescherming
Capaciteitsafpraak: 1.250 leerlingen
Opgave: vernieuwbouw
Start huisvestigingsonderzoek: Q2-2025

Het complex bestaat oorspronkelijk uit een school, een conciërgewoning en een traforuimte van netbeheerder Stedin. Het gebouw is deels twee en deels drie bouwlagen. De school beschikt over drie gymzalen, deze voldoen niet aan huidige KVLO normen. Het complex (inclusief buitenruimte) is aangewezen als (voorbeschermd) gemeentelijk monument. De waarde van het Dalton College zit onder andere in de samenhang tussen het schoolgebouw, de conciërgewoning en de buitenruimte (incl. de beeldende kunst). Het gebouw is specifiek ontworpen als Dalton school.

Voorlopige opgave

In 2024 is onderzocht hoe het gebouw geschikt kan worden gemaakt om de komende 40-50 jaar onderwijs te geven in een gebouw dat voldoet aan de huidige eisen. De beoogde opgave voor het Dalton is vernieuwbouw



(renoveren naar nieuwbouweisen). Een deel van het gebouw is vanwege beperkte bouwhoogte ongeschikt voor onderwijs. De gymzalen voldoen niet aan de huidige eisen. In het onderzoek zijn naast vernieuwbouw ook scenario's onderzocht voor gedeeltelijk sloop-nieuwbouw. Op basis van een bouwhistorisch onderzoek wordt bepaald hoe het beste rekening kan worden gehouden met het erfgoed en wat hierin mogelijk / wenselijk is.

Voorlopig programma (in BVO)

Onderwijshuisvesting voor 1.200 i.l.	8.663 m ²
Gymzalen (conform KVLO)	1.366 m ²
Trafo	226 m ²
Totaal BVO	10.445 m²
Voetprint	m ²
Buitenruimte	m ²
Minimaal benodigd terrein	m²

Basisschool De Driemaster

Adres: Spinozalaan 175, Voorburg
Wijk: Bovenveen
Brin nummer: 07SP_01
Bestuur: Lucas Onderwijs
Perceel school: 3.048 m²
Bruto vloeroppervlak: 2.267 m²
Gymzaal: eigen
Achterstandsscore: 633,27
Bouwjaar: 1957
Monumentenstatus: geen
Capaciteitsafpraak: 280 leerlingen
Opgave: (ver-) nieuwbouw
Start huisvestigingsonderzoek: Q4-2027

Basisschool De Driemaster is een nevenvestiging van Kindcentrum Cascade. Het gebouw uit 1957 bestaat grotendeels uit 2 bouwlagen. Ter ondersteuning van het regulier basisonderwijs heeft de school 2 taalklassen. De school beschikt over een eigen gymzaal, deze voldoet qua afmeting niet aan huidige KVLO normen. De school verhuurt ruimte aan DAK kinderopvang voor een peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang (159 m²). Aan de achterkant van het schoolplein ligt het wijkcentrum De Groene Loper van Woej.

Voorlopige opgave

De school komt in aanmerking voor (ver-) nieuwbouw. De beoogde opgave voor het kindcentrum is basisonderwijs voor maximaal 280 leerlingen in combinatie met kinderopvang en een gymzaal. Het voorlopige programma gaat uit van dezelfde capaciteitsafpraak als in het vorige IHP. Het aantal vierkante meters



voor kinderopvang kan (afhankelijk van de behoefte) toenemen.

Locatie

Op basis van het voorlopige programma is er tenminste 2.380 m² terrein nodig voor het kindcentrum en de benodigde buitenruimte. Hierbij ligt de gymzaal voornamelijk op de verdieping. Het perceel heeft een oppervlakte van 3.048 m². Er komt hiermee mogelijk ruimte beschikbaar voor overige functies.

Voorlopig programma (in BVO)

Onderwijshuisvesting voor 280 l.l.	1.672 m ²
Kinderopvang (aantal n.t.b.)	354 m ²
Gymzaal	564 m ²
Totaal BVO	2.590 m²
Voetprint	1.360 m ²
Buitenruimte	1.020 m ²
Minimaal benodigd terrein	2.380 m²

Dislocatie De Zonnewijzer Klein Plaspoelpolder

Adres: Nieuwe Havenstraat, Leidschendam
Wijk: Damsigt e.o.
Brin nummer: 08VR_01
Bestuur: Lucas Onderwijs
Perceel school: n.t.b.
Bruto vloeroppervlak: n.t.b.
Gymzaal: Rijnlandstraat
Achterstandsscore: 0
Monumentenstatus: geen
Capaciteitsafpraak: 200 leerlingen
Opgave: nieuwbouw
Start huisvestigingsonderzoek: gereed in 2025

In 2023 is onderzocht of een onderwijsvoorziening in Klein Plaspoelpolder (KPP) haalbaar is. Op basis van het te verwachten aantal leerlingen is een dislocatie als uitbreiding van een bestaande school de beste optie. De dislocatie is na een selectieprocedure gekoppeld aan PCBS De Zonnewijzer omdat er bij deze school sprake is van een onoplosbaar ruimtetekort. Daarnaast wordt met de dislocatie de spreiding van basisonderwijs in de gemeente verbeterd.

Voorlopige opgave

In 2025 is de ruimtelijke en financiële haalbaarheid onderzocht van de inpassing van een kindcentrum in deelgebied 3b van de gebiedsontwikkeling KPP. Op basis van een massastudie en vlekkenplan zijn een aantal scenario's onderzocht voor inpassing van het kindcentrum. De uitkomst is dat een verdeling van het programma over 2 twee bouwlagen op de kop van het woonblok zowel stedenbouwkundig als bouwkundig de beste optie is.



Locatie

Het kindcentrum maakt in deelgebied 3b onderdeel uit van een woonblok met appartementen en stadswoningen. Ook boven het kindcentrum komen nog twee lagen appartementen. Er is geen ruimte beschikbaar voor overige functies.

Voorlopig programma (in BVO)

Onderwijshuisvesting voor 200 l.l.	1.206 m ²
Kinderopvang (aantal n.t.b.)	354 m ²
Totaal BVO	2.590 m²
Voetprint	990 m ²
Buitenruimte	870 m ²
Minimaal benodigd terrein	1.860 m²

Nader te bepalen projecten



SBO De Vliethorst

Adres: Carolinalaan 1, Leidschendam

Wijk: 't Lien / De Rietvink

Brin nummer: 20LI

Bestuur: Lucas Onderwijs

Perceel school: 3.523 m²

Bruto vloeroppervlak: 1.795 m² (excl. gymzaal)

Gymzaal: Veurse Achterweg

Capaciteitsafsprake: 135 leerlingen

Opgave: vervangende nieuwbouw

De school maakt onderdeel uit van gebiedsontwikkeling Veurse Achterweg. Hiervoor wordt in 2025 een gebiedsvisie opgesteld. Het toekomstperspectief voor de SBO school is voornamelijk die van een inclusief kindcentrum in combinatie met een gymzaal, (specialistische) kinderopvang en mogelijk ook regulier basisonderwijs.



Gymnasium Novum

Adres: Aart v/d Leeuwkade 1, Voorburg

Wijk: Voorburg-Midden

Brin nummer: 02VO00

Bestuur: Scholengroep Spinoza

Perceel school: 8.349 m²

Bruto vloeroppervlak: 5.401 m² (incl. units)

Gymzaal: Novum-Maartenshal

Capaciteitsafsprake: 800 leerlingen

Opgave: permanente uitbreiding

De school heeft sinds 2021 een tijdelijke uitbreiding o.b.v. units. Deze zijn gefinancierd via het jaarprogramma. Leerlingprognoses tonen aan dat deze uitbreiding structureel nodig blijft. Het vervangen van de tijdelijke units door een permanente uitbreiding is hierdoor gerechtvaardigd.



's Gravendreef College

Adres: Fluitpolderplein 9, Leidschendam

Wijk: De Heuvel / Amstelveen

Brin nummer: 31EW01

Bestuur: Scholengroep Spinoza

Perceel school:

Bruto vloeroppervlak: 3.251 m²

Gymzaal: Sporthal De Fluit

Capaciteitsafsprake: 400 leerlingen

Opgave: herschikken + interne uitbreiding

De school deelt een gebouw met MBO Rijnland en een bibliotheek. De bibliotheek gaat verhuizen, in aanloop hiervan wordt onderzocht hoe het onderwijs kan worden herschikt. Het 's Gravendreef College heeft ruimte nodig om invulling te geven aan hun onderwijsvisie en om te kunnen groeien van 320 naar 400 leerlingen. Het onderzoek start naar verwachting in Q2 2026.

Financiële uitgangspunten IHP

(bedragen in € / m² BVO, prijspeil 01-2026)

(Vervangende) nieuwbouw / vernieuwbouw / uitbreiding

	BENG	ENG	TOTAAL
Primair Onderwijs - tot 703 m ² BVO	4.250	210	4.460
Primair Onderwijs - 703 m ² tot 1.206 m ² BVO	4.150	210	4.360
Primair Onderwijs - 1.206 m ² tot 1.709 m ² BVO	3.990	210	4.200
Primair Onderwijs - vanaf 1.709 m ² BVO	3.890	210	4.100
Voortgezet Onderwijs - tot 700 m ² BVO	4.990	210	5.200
Voortgezet Onderwijs - 700 m ² tot 10.000 m ² BVO	4.150	210	4.360
Bewegingsonderwijs - gymzaal KVLO 2024 (ca. 564 m ²)	3.800	210	4.010

Overige financiële uitgangspunten:

Toeslag voor groenblauw schoolplein PO	€ 75.000,- (per locatie)
Toeslag voor onvoorziene kosten	10% (van BENG)
Stelpost voor Inclusief Onderwijs IHP	€ 1.000.000,-
Renovatie bestaande scholen (verlengen levensduur met 25 jaar)	30% (van BENG)

6. Financiering en besluitvorming

Projecten in het de eerste termijn van het IHP zijn financieel doorgerekend op basis van de financiële uitgangspunten (prijspeil 2025). Wettelijk gezien is BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) het uitgangspunt. Gemeente en schoolbesturen hebben in het IHP de ambitie opgenomen om bij nieuwe huisvestingsingrepen uit te gaan van ENG (Energie Neutraal Gebouw). Dit is vertaald in de financiële uitgangspunten.

6.1 Financiële kaders IHP

De gemeente werkt vanuit financiële kaders. Dit zijn algemene kaders voor het vaststellen van kredieten en het begroten van de uitgaven, maar ook specifieke financiële kaders voor onderwijshuisvesting – zoals de begroting van nieuwbouwplannen en het werken met normbedragen.

Bij het bepalen van de investeringen in het IHP zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Alle bedragen zijn inclusief btw en prijspeil januari 2026.
- Bedragen zijn niet geïndexeerd naar het jaar van uitvoering.
- Investeringsbedragen zijn afgerond op duizendtallen.
- Wettelijk gezien is BENG (bijna energie-neutraal gebouw) het uitgangspunt, maar gezamenlijk is de ambitie gesteld uit te gaan van ENG (energieneutraal gebouw). In de berekening wordt de stap van BENG naar ENG als toeslag doorgerekend en als apart bedrag inzichtelijk gemaakt.
- Bij het berekenen van investerings-

bedragen voor onderwijs gaan we uit van marktconforme investeringsbedragen per vierkante meter gedifferentieerd op schoolgrootte.

- Er is per project een algemene post van 10,0% over het basisbedrag (BENG) opgenomen voor onvoorziene kosten.
- De investeringskosten voor het realiseren van ruimte voor kinderopvang als onderdeel van een te vorm en (I)KC zijn op basis van een voorlopig programma opgenomen. Het definitieve programma wordt vastgesteld binnen het huisvestingsonderzoek.
- Aanvullend krediet voor de realisatie van ruimte voor derden wordt meegenomen in de besluitvorming rond het ruimtelijk kader.
- Om de realisatie van groenblauwe schoolpleinen mogelijk te maken is in dit IHP een toeslag opgenomen van € 75.000,- per school in het primair onderwijs.
- Er is voor de doorlooptijd van dit IHP een stelpost van 1 miljoen euro opgenomen voor inclusief onderwijs. In het huisvestingsonderzoek wordt bepaald wat hiervoor nodig is, aanvullend op de toeslag o.b.v. de achterstandsscore
- De initiële investeringskredieten zijn opgenomen op basis van stichtingskosten.

Stichtingskosten

In de stichtingskosten voor een project zijn naast de bouw- en installatiekosten ook de project gerelateerde bijkomende kosten opgenomen zoals de honoraria van betrokken

adviseurs. Voor aanvullende eisen / ambities kan een toeslag worden opgenomen

Onderdelen die zijn uitgesloten van de stichtingskosten zijn:

- Sloopkosten
- Aankoop grond / sanering / bouwrijp maken
- Voorzieningen ten behoeve van geluidswering of luchtkwaliteit
- Grootschalige asbestsanering
- Meerkosten vanwege monumentale status
- Aanpassing terrein buiten de plangrenzen
- Inrichting
- Lopende boekwaarde(en)
- Interne kosten gemeente
- Tijdelijke huisvesting
- Verhuizing

6.2 Investerings

In de financiering van onderwijshuisvestingsprojecten maken we onderscheid tussen de wettelijke taken van de gemeente voor het huisvesten van (bewegings-)onderwijs en de ambities voor functiemenging. Voor integrale kindcentra waarin onderwijs en opvang samenkomen is de gemeente bereid om te investeren in huisvesting voor kinderopvang. Voorwaarde is (het toewerken naar) een integrale samenwerking vanuit een gezamenlijke visie, vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. Dit geldt ook voor het herhuisvesten van de op de huidige locatie aanwezige kinderopvang. De gemeente verdient de voorinvestering terug door middel van een langdurige huurovereenkomst tegen

Investerings projecten in Uitvoeringskader IHP 2025-2029

(x € 1.000) - prijspeil 01-2026

	WETTELIJKE TAAK (BENG)			TOESLAG	TOESLAG	ONVOORZIEN	DERDEN	TOTAAL	HUDIGE
	onderwijs	gym	totaal	ENG	schoolplein	10%	o.b.v. ENG	excl. derden	(stel-)posten
Montessorischool 0-14	12.479	2.143	14.622	758	75	1.546	2.222	17.001	344
Dalton college	36.781	5.191	41.972	2.148	0	4.412	938	48.533	19.894
Klein Plaspoelpolder	4.812	0	4.812	253	75	514	1.113	5.654	4.869
De Driemaster	6.504	2.143	8.647	470	75	919	1.509	10.111	5.795
De Margriet	4.944	0	4.944	260	75	528	1.147	5.807	0
	65.520	9.477	74.998	3.889	300	7.919	6.929	87.105	30.903
AANVULLEND BENODIGD (WETTELIJKE TAAK + TOESLAGEN + POST ONVOORZIEN)								56.202	

een kostprijsdekkende huurtarief.

Op basis van de financiële uitgangspunten zijn de benodigde investeringen berekend voor de 5 projecten waarvoor in de periode 2025 – 2029 het definitief krediet wordt vastgesteld. Daarin zijn zowel de kosten voor de wettelijke taak als de opgenomen toeslagen inzichtelijk gemaakt.

6.3 Bestaande kredieten

De voorlopige kredieten voor stichtingskosten van onderwijshuisvesting binnen de wettelijke taken van de gemeente worden geraamd op basis van de financiële kaders. Een aantal projecten uit de vorige IHP's komen in aangepaste vorm terug in het nieuwe IHP. De bestaande kredieten, samen ca. 31 miljoen, worden op basis van de nieuwe uitgangspunten en het huidige prijspeil aangepast. Hiervoor wordt in combinatie met nieuwe projecten op basis van de wettelijke taak in totaal voor ca. 56 miljoen aan nieuw krediet gevraagd in het raadsvoorstel voor vaststelling van het IHP.

- **Uitbreiding 2 groepen PO-school Montessori**
Deelproject wordt Nieuwbouw IKC Montessori 0-14 PO+VO (I10000-100)
- **Stelpost IHP VO Dalton**
Deelproject wordt Vernieuwbouw Dalton college (I10287-101)
- **Stelpost Nieuwbouw Driemaster PO school**
Aanpassen naar huidig prijspeil (I10286-103)
- **Stelpost uitbreiding PO-scholen i.v.m. KPP**
Deelproject wordt Nieuwbouw PO school KPP (I10286-102)

Tijdelijke onderwijshuisvesting

Scholen voorzien van tijdelijke huisvesting is randvoorwaardelijk voor uitvoering van het IHP. De kosten voor tijdelijke huisvesting vallen

buiten de stichtingskosten.

6.4 Financiering aanvullend programma

Aanvullende ambities voor onderwijshuisvesting of functiemenging vallen buiten de reguliere stichtingskosten. De haalbaarheid hiervan wordt onderzocht in het huisvestingsonderzoek. Voorwaarde voor vaststelling van een multifunctionele huisvestingsopgave waarin meerdere functies en/of beleidsactiviteiten samenkomen is de financiële verantwoording. Zonder dekking van de initiële investeringskosten en de te verwachten exploitatielasten vanuit de desbetreffende beleidsvelden is een huisvestingsopgave niet haalbaar. Bestuurlijke besluitvorming is dan niet mogelijk.

6.5 Besluitvorming

Op basis van een ruimtelijk en financieel haalbaar voorkeursscenario wordt een raadsvoorstel opgesteld. De gemeenteraad neemt een besluit op basis van het vastgesteld Integraal Huisvestingsplan, het opgesteld ruimtelijk kader en de uitkomst van het huisvestingsonderzoek. In het raadsvoorstel wordt de te verwachten investering verantwoord op basis van een kostenraming en dekking vanuit de desbetreffende beleidsvelden. Na vaststelling van de definitieve huisvestingsopgave en het voorlopige krediet door de raad wordt er een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld en start de ontwerpfase. Het huisvestingsonderzoek zelf wordt gefinancierd vanuit het jaarprogramma. Na vaststelling van het definitief ontwerp en bijbehorende raming stelt de raad het definitieve krediet vast.

Belangrijk aandachtspunt is dat ook rekening

gehouden moet worden met de verschillende financieringsvormen vanuit de verschillende beleidsvelden. Dit wordt mede ook geborgd door intern projectmatig te werken en onderwijshuisvesting aan te pakken als ruimtelijk project. Dit was voorheen niet zo.

